

## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung



Wohnzimmer

**Objektnummer: 0003002553**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Salzburg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	5340 Sankt Gilgen
<b>Baujahr:</b>	ca. 2021
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 26,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A 0,72
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,09 €
<b>Heizkosten:</b>	53,44 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



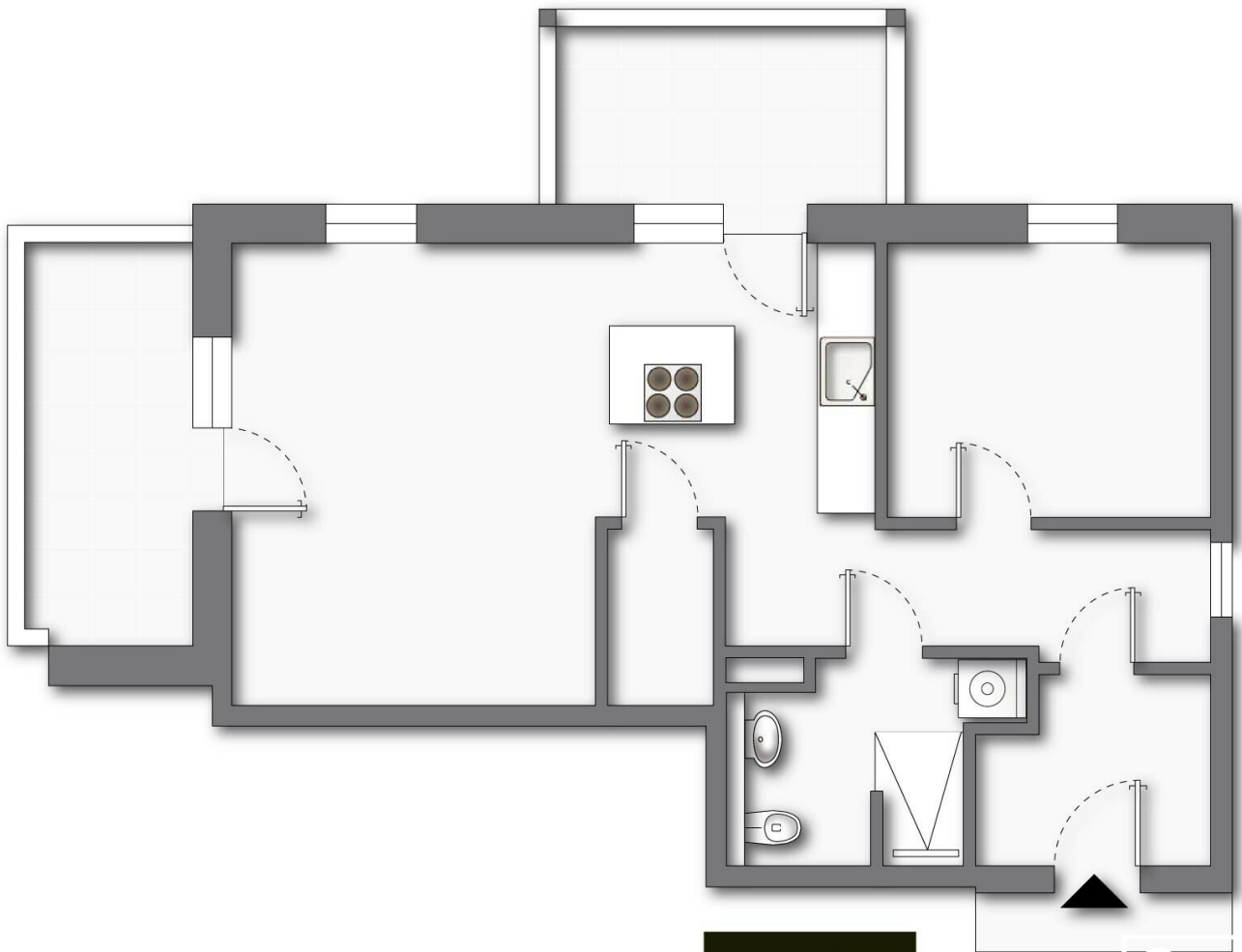
**Gerhard Ehgartner**

Standort St. Gilgen  
Mozartplatz 4  
5340 Sankt Gilgen

T +43 6227 2269 2318







## Objektbeschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines charmanten Neubaus, aus dem Jahr 2021, der im eleganten Landhausstil errichtet wurde.

Sie liegt etwas oberhalb von St. Gilgen und bietet ein Bergpanorama, das die besondere Lage perfekt unterstreicht.

Das Gebäude ist modern ausgestattet und verfügt über eine umweltfreundliche Pelletsheizung sowie eine Photovoltaikanlage, die für eine nachhaltige Energieversorgung sorgt.

Ein Fahrstuhl im Haus bietet zusätzlichen Komfort.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Balkone, die unterschiedliche Ausrichtungen bieten: Einer ist nach Nordwesten ausgerichtet und ermöglicht es, die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen, während der andere Balkon nach Norden ausgerichtet ist und an warmen Sommertagen angenehmen Schatten bietet.

Hochwertige Sonderausstattung mit elektrischen Raffstores, Designerkeramik in den Nassräumen, Eichen Parkett Landhausdielen, großes Kellerabteil.

Für Fahrzeuge stehen sowohl ein Außenstellplatz als auch ein Tiefgaragenplatz im Eigentum zur Verfügung, diese sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Diese Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer guten Lage und einem einzigartigen Blick auf die Natur – ideal für Menschen, die Wert auf Qualität und ein ansprechendes Ambiente legen.

Die Wohnung ist aktuell bis 31.07.2026 vermietet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.